

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 16/06/2022****DEMANDEUSE :**

**LIEU :** Rue du Tilleul, 156

**OBJET :** sur une parcelle comprenant un bâtiment avant (équipement d'intérêt collectif et 10 logements) et un bâtiment arrière (4 logements), construire une extension aux rez-de-chaussée et 1<sup>er</sup> étage dans la maison arrière droite située en intérieur d'îlot

**SITUATION :** AU PRAS : zone d'habitation

AUTRE(S) :

-

**ENQUETE :** du 20/05/2022 au 03/06/2022

**REACTIONS :** 0

**La Commission entend :**

La demandeuse

**La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

1. Considérant que le projet vise à, sur une parcelle comprenant un bâtiment avant (équipement d'intérêt collectif et 10 logements) et un bâtiment arrière (4 logements), construire une extension aux rez-de-chaussée et 1<sup>er</sup> étage dans la maison arrière droite située en intérieur d'îlot, en dérogation aux art. 4 et 6 du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) (hors gabarit en profondeur et en hauteur) ;
2. Vu le permis d'urbanisme du 23 janvier 2007 en vue de "démolir les immeubles existants, construire à front de rue un immeuble de R+4 comprenant 10 appartements, 1 bureau et 19 emplacements de parking et construire en intérieur d'îlot deux immeubles de R+1 comprenant 4 maisons unifamiliales" ;
3. Vu le permis d'urbanisme du 2 décembre 2008 en vue de "changer l'affectation du rez-de-chaussée avant de bureau en logement, modifier le sous-sol, les logements du 3<sup>ème</sup> étage et l'aspect architectural de la façade avant (modification du permis d'urbanisme du 23 janvier 2007)" ;
4. Vu le permis d'urbanisme du 21 septembre 2010 en vue de "changer l'affectation d'un logement en équipement d'intérêt collectif (cabinet médical) dans un immeuble de bureau" ;
5. Vu la confirmation du 21 février 2018 attestant de l'existence d'un cabinet médical et de 14 logements ;
6. Considérant que la demande porte sur une ensemble de 4 maisons unifamiliales situées en intérieur d'îlot et qu'elle vise plus spécifiquement à agrandir le logement arrière droit en milieu de parcelle ;
7. Considérant qu'une première extension est prévue au rez-de-chaussée de cette habitation ; qu'elle permettra l'agrandissement de la partie séjour ;
8. Considérant que la chambre au même niveau profite aussi d'un supplément d'espace mais qu'elle se retrouve masquée par la nouvelle extension et ne profite plus que d'un apport en lumière naturelle venant du côté Nord ;
9. Considérant que l'annexe déroge en profondeur au RRU mais que le nouveau volume se limite au rez-de-chaussée, s'érige en partie centrale et n'entraîne que peu de nuisances sur les parcelles voisines ; qu'elle améliore l'habitabilité du logement et que, dès lors, la demande de dérogation est acceptable ;
10. Considérant que, malgré l'imperméabilisation supplémentaire liée à cette extension et à la nouvelle terrasse côté droit, la proportion de pleine terre est encore importante et permet toujours une infiltration sur le terrain ;
11. Considérant qu'une seconde extension est prévue au 1<sup>er</sup> étage et que celle-ci a pour vocation d'agrandir la chambre du côté droit ;
12. Considérant que cette annexe déroge en profondeur et en hauteur au RRU ; que les vues proposées ne sont orientées que sur la parcelle elle-même et que ce nouveau volume ne génère que peu de désagréments sur les parcelles limitrophes ; que, dès lors, les dérogations sont autorisables ;

**AVIS FAVORABLE** unanime

Les dérogations suivantes sont accordées :

- dérogation à l'art. 4 du Titre I du RRU (profondeur de la construction)
- dérogation à l'art. 6 du Titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne)

*Abréviations : RRU = Règlement Régional d'Urbanisme / CoBAT = Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire / PRAS = Plan Régional d'Affectation du Sol / PPAS = plan particulier d'affectation du sol / RCU = Règlement Communal d'Urbanisme*

Benjamin WILLEMS, Président,

Seden TIELEMANS, *Représentante de la Commune,*

Phuong NGUYEN, *Représentant de la Commune,*

Marie-Zoé VAN HAEPEREN, *Représentante de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction du Patrimoine culturel,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*